

第
4876
号

(2-2)



1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダスクラブFAXニュース

(2013年)平成25年 12月 16日 月曜日

発行所

三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 共有地の分割

Q：共有になっている宅地を分割しようと思います。税務上の取扱いは、どのようになりますか？

A：次のようになります。

【解説】

共有になっている宅地を分割することを、共有物の分割といいます。

共有物の分割の税務は、次のようになっています。

個人が他の者と土地を共有している場合において、その共有に係る一の土地について、その持分に応ずる現物分割があったときには、その分割による土地の譲渡はなかったものとされており、さらに、分割されたそれぞれの土地の面積の比と共有持分の割合が異なる場合であっても、その分割後のそれぞれの土地の価額の比が共有持分の割合におおむね等しいときは、その分割はその共有持分に応ずる現物分割に相当するのであるから留意するとされています。

したがって、共有となっている土地を共有者において、共有物の分割をした場合には、分割した後のそれぞれの土地の価額の比が共有持分の割合におおむね等しいときは、面積の比が違っていても、共有持分に応ずる現物分割がされたものとして、譲渡所得の課税対象にはされないこととなっています。

